

旧城改建与文化传承

Old City Reconstruction and Cultural Inheritance

陈业伟 著

中国建筑工业出版社



旧城改建与文化遗产

Old City Reconstruction and Cultural Inheritance

陈业伟 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

旧城改建与文化遗产 / 陈业伟著. — 北京: 中国建筑工业出版社, 2012. 8
ISBN 978-7-112-14478-5

I. ①旧… II. ①陈… III. ①居住区 — 改建 — 上海市 — 文集 IV. ①TU984.251-53

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第147186号

本专著汇集了作者30年来对上海旧城居住区改建和棚户区改造由实践到理论的比较全面、系统、梳理性的研究成果。本书反映了上海旧区改建经历的若干个发展阶段, 呈现出旧区改建内涵的不断深化和丰富, 认识的不断提升和演进, 理念的不断发展和完善。同时, 也记录了30年来上海旧区改建所走过的历程和轨迹, 以及发展的阶段和脉络。30篇论文涉及旧区改建、规划理念、建筑布局、历史保护与文化遗产等几个方面, 但其主线是旧城改建。本书对从事城市规划和旧城改建的领导者和实际工作者、广大建筑院校师生以及关心城市建设的广大读者具有一定的参考价值和实践意义。

责任编辑: 吴宇江

责任设计: 赵明霞

责任校对: 王誉欣 陈晶晶

旧城改建与文化遗产

陈业伟 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京京点设计公司制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 18 字数: 449 千字

2012年11月第一版 2012年11月第一次印刷

定价: 60.00 元

ISBN 978-7-112-14478-5

(22529)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

序

旧城改建与文化遗产

陈业伟先生的这本著作，汇集了作者30年来的30篇论文，内容涉及旧城改建、规划理念、历史文化、建筑布局、园林艺术等多个方面。既有理论性的探讨，又有实践性的工作总结，显示出作者理论知识的渊博、视野的宽广、文化素质和功底深厚。意涵深入浅出，文笔清晰流畅，对于读者来说，无异于享受一次盛宴。

陈业伟先生是我大学的同窗。学校毕业后曾担任数年大学教师，后又任上海市原南市区负责城市规划及建设管理工作，由于业绩优秀受过政府表彰，1987年起连续两届担任上海市原南市区人民政府副区长，并被选为上海市两届人大代表。陈先生始终坚持读书、学习、思考、研究，在多种工作环境下，仍然在学术上不断提高，不断取得进步，获得丰硕成果。这本论文集就是这些心血的结晶。

上海市原南市区是上海城区中密度最高、环境质量最差的地区，也是上海城市最早的发源地，上海的“根”，有丰富的历史文化积淀。如何进行改建，提高居民的居住水平，适应现实的经济技术条件是一个很大的难题，如何在改建中保护历史文化积淀，也是一个难题。陈先生在工作中通过大量调查研究，制定对策，帮助政府切实解决改建的难题中作出了重要贡献，在论文中作了总结，这些都是十分珍贵的文献，也是城市规划学科中理论联系实际的范例。

又如，文集中陈先生对上海南市“老城厢”历史文化风貌特色的分析由表及里，丝丝入扣。对历史文化地区只有在深入调查分析的基础上才能更好地保护和利用。陈先生在这方面作出了榜样。文集中对居住环境、生态绿化、土地利用等的很多论述都有独到的见解和新颖的观点。

陈业伟先生的工作态度，对人民疾苦无限关心的精神，对理论学习悉心探索，不断提高、不断创新，以及理论结合实际的方法，值得城市规划的领导者、工作者们好好地学习。

中国工程院院士

中国城市规划学会名誉理事长

中国城市规划设计研究院学术顾问

2011年10月

邹德慈

前言

旧城改建与文化传承

名人写《回忆录》与我辈编论文集，性质不一样。前者是对辉煌一生的回忆，后者是对学术上所走历程的回顾。

我学习和研究的学术生涯大致有以下几个方面。

旧区改建方面的研究。昔日，原南市区居住困难，建筑拥挤，旧住房集中，棚户密集，工厂与居住犬牙交错相互混杂，环境污染，市政设施落后，道路交通闭塞……这一系列问题，严重程度在全市各区中高居榜首。原南市区是一个改建任务繁重、财力单薄、基础甚差、发展较慢的“下只角”地区。这些都是历史上遗留下来的产物。因为，自1843年上海开埠以后，租界扩张蔓延迅速，城市建设的发展也较快，但作为上海发展之根，具有700多年历史的老城厢仍纯粹是中国人居住的区域，城市建设发展相对较慢。

但原南市优越的地理位置及众多的潜在优势和富饶的土地，蕴藏着必然会有美好未来的契机和希望。

所谓“一方土地养一方人”，作为一个城市规划工作者应有的责任感及在学术上喜“寻根溯源”和弄清其“来龙去脉”的秉性，驱使我静下心来面对现实，一头扎进原南市的旧区中，多年来结合规划的实践进行了以下几项工作：

- 1) 深入调查和剖析旧区的现状。
- 2) 探索和研究旧区改建的途径。
- 3) 发掘潜在优势和独特资源，积极设想、展望和规划未来。

通过系列的原南市区旧区改建规划的实践和多年来梳理性的研究，共撰写和发表了《上海旧区住宅改造的新对策》等17篇有关旧区和棚户区改建的文章。近日在整理文章的过程中，我发现在大部分棚户区都已改建、从地图上消失的情况下，从有关文章中所列举的各种现状数据和相关文字，来反映当时旧区和棚户区的艰难情景，不失为具有“史料”的意义。

在后阶段试图用宏观调控与可持续发展的理念来研究旧区改建中的深层次问题。

从旧城改建中所出现的不少问题和矛盾，使人日益感到旧城改建不是单纯的“大拆大

建”问题，而是与经济有着密切的关联。为搞清其有关的内涵，整整花了一年半时间阅读了40多本最新出版的经济类著作。重点学习和研究：结构、调整、发展、增长、环境、资源、宏观调控、可持续发展等概念，并与旧城改建联系起来思考。终于写成了《旧城改造与可持续发展》论文。之前在1997年曾发表《旧城改造要加强城市规划的宏观调控作用》一文。文章主要建议，上海中心城区各区的旧区更新改建和开发要避免雷同性、重复性，要突出互补性、个性和特色。跨区的主干道、景观轴、黄浦江、苏州河的滨水地带、旅游路线、跨区的重点区域宜整体规划和统筹实施为佳。

二

我一直对美学和艺术方面甚感兴趣。长期以来阅读了不少美学著作，尤其喜看文学、绘画、书法、戏剧、音乐、摄影、舞蹈等的欣赏和评析类的文章，以提高自己的美学欣赏水平和艺术修养，并从中汲取养料，借鉴、运用到住宅区建筑群空间布局的理论中去。因为艺术是相通的，有时看到一些国内外住宅区建筑群布局的佳作时，犹如享受一次优美的视觉盛宴，顿觉心旷神怡。在《建筑群空间布局的艺术性》和《上海居住区规划建设的新发展》两篇文章中，对国内外一些住宅区建筑群空间布局的佳作，从构图手法和形式美法则的视角对其空间组合和排列作了尝试性的分析。

《豫园》专著，是从“立意构思、空间布局、审美特征”这三个视角来赏析这座具有450多年历史的明代古典园林，并从中国传统美学和艺术的视野来诠释这座中国传统文人山水园林诗情画意的意境和自然、唯美、古意的视觉美。

在《豫园》的序言中，曾有这样一段话：“以创新务实的精神对这座具有四百五十多年历史的明代园林进行研究，拟拓展一些新的思考空间，形成一些新的概念。”我确实用心领悟到了中国古典园林一些本质性的内涵和底蕴。

1) 中国园林的完整学术名称，应是“中国传统文人山水园林”。

2) 崇尚自然、师法自然，以山水为中心的“院落”布局结构是中国园林空间布局的核心所在。

3) 中国园林的审美特征充分演绎和诠释了

(1) 婉约之美、含蓄之美、柔曲之美。

(2) 雅、静、古、幽、柔、婉、清、文、秀、媚、逸、精的神韵。

(3) 曲、藏、隔、隐的手法。

(4) 多种对比、多样统一和对立统一的和谐之美等传统布局理念和形式美法则。

4) 运用小中见大、以小观大、小中见多、以少胜多、以简胜繁的艺术技巧。

以获取小中见美、小中见静、小中见雅、小中见幽的艺术效果。从而达到在有限的土地上创造无限的空间之目的。

5) 中国园林的立意构思还刻意追求一种人生境界：

- (1) 融中国传统哲学、思想、道德、艺术、美学于一体的精神境界。
- (2) 人与自然、人与天地，全然融汇于一体的“天人合一”的天然境界。
- (3) 中国传统的吉祥如意瑞福的古朴的艺术氛围。
- (4) 充满了自然、唯美、古意的情景交融、诗情画意的意境。

三

2003年，上海市人民政府颁布了上海市中心城区《12片历史文化风貌保护区》，具有700多年历史的老城厢居然名列其中，使人兴奋不已。笔者成长和生活在这块土地上已达半个世纪，深为保护历史文化遗产的重任所激励。一种强烈的责任感和使命感在我心头涌动。经悉心研究，在2004年发表了《上海老城厢历史文化风貌区的保护》论文。2009年1月，出版了《豫园》专著。这一“文”一“书”的发表，了却了我几十年来的夙愿——要为这片故土陈壤发掘和弘扬一点有价值的、优秀的历史文化遗存。

后来，又认识到旧城改建与文化传承有密切的关联。上海世博会是世界多元文化和文化多样性的大展示和大交流的盛会，世界各国的经验和理念充分显示，传统历史文化遗存与城市的现代化是可以并存共荣、相辅相成、相互生辉的。现代化城市的发展需要文化的支撑和提升，需要文化的滋养和驱动。现代化城市的发展必须尊重多元文化和保护文化的多样性。在广泛学习和研究的基础上，于2010年写成了《城市更新与文化传承》一文。

四

1984年写的《建设21世纪新外滩的设想》中，建议将原南市区的新开河南路到陆家浜路沿黄浦江的滨江地带，可作为被美誉为“万国建筑博览会”的老外滩的延伸部分的设想。

当时仅从挖掘原南市的潜在优势和可开发资源的角度提出，文章就事论事，内容较粗浅，但有一定的前瞻性，看到了未来发展的可行性。随着上海改革开放速度的加快，门户广开，向着“金融、经济、贸易、航运”为中心的城市现代化建设迈进，想不到时隔26年的今日，当时的设想竟成为现实。这块沉睡了数十年的土地，终于被时代的脚步声和现代化建设的号角声唤醒，揭开了层层面纱，露出了庐山真面目，脱颖而出被委以重任，成为了上海外滩金融集聚带的重要组成部分。

五

20世纪90年代中期，上海房地产正值大发展时期，出现了只顾经济利益，忽视环境效益、社会效益和绿地建设的倾向。笔者在《房地产开发要保障生态环境的权益》一文中，除呼吁房地产开发必须保障生态环境和重视绿地建设外，还提出了房地产开发商需要学习有关生态环境的土地优化配置、生态存在、可持续发展、可承受性开发和全面提高开发素质等五个基本理论。

20 世纪 90 年代初时,居住困难、住房紧张已成为上海的“天字第一号”大事。发表《要建立广大中低收入工薪阶层住宅建设和供应的保障制度》和《要达到“居者有其屋”的目标必须切实提高中低收入工薪阶层购买住房的支付能力》两篇文章,纯粹是为购买住房支付能力很薄弱的广大市民向社会呼吁和有关方面进言。

《上海居住区规划建设的新发展》文章,主要阐述市场经济对居住区规划建设的影响。精品有市场,平庸无出路,已成为上海新一轮居住区规划和房地产市场的特征,并具体提出适应时代发展和要求的居住区规划建设的开发意识和战略思考的五点内涵。

六

《人·环境·城市——城市现代化漫话》所介绍的城市都是人口规模在 5 万以下的小城市。国外早在 20 世纪 40 年代开始就有经过周密规划的小城市问世,英国伦敦郊外的哈罗新城是一个典型的实例。

现在所说的“慢城市”与这种城市的规划结构和内涵是相似的。其特征是:

1) 城市规模宜人,人口适中,有更多的公共活动空间和绿地供人休闲娱乐。城市掩映在优美的绿色生态环境中。

2) 优质的城市规划结构会提供一个步行、公共活动和绿化三者紧密联系的综合系统。人们上班,学生上学,母亲送儿童去幼儿园和托儿所,居民上街购物和娱乐,老年人去休闲和锻炼,都可在绿色的步行道系统中进行,汽车都是以 20km/h 的速度驾驶。而且车行系统和步行系统是相互隔离的。

3) 河流、小溪、湖泊及树木、森林、山坡等自然的原生态环境都被严格保护,并组织到城市中去。

4) 环境宁静、空气洁净、景色优美、生活舒适、文明礼仪、节奏舒缓、城市和谐。居住质量、环境质量、生活质量堪称逸品。

5) 可提供一定的工作和就业岗位,非“卧城”,是一个在工作、居住、学习、商业、文化、娱乐、健康、休憩、交通等具有相对独立和平衡的综合体。

《高效率高质量城市环境的特征》是《人·环境·城市——城市现代化漫话》一文的扩大和深化,企图从“高效率”和“高质量”的城市环境来浅谈城市现代化的特征的一个方面。因为,城市现代化的内容非常广阔,涉及多种内涵的组成,多家学科的综合,非城市规划所能独当一面。城市规划仅是其中的一个分支。因此,此文也应属于“漫话”性质。

本论文集的内容是从发表第一篇文章的 1980 年开始到 2010 年,时间跨度正好 30 年。

论文集的第一篇文章题目是《旧城居住区改建中的一些实例剖析》,到 2010 年写的《城市更新与文化遗产》文章为止,共 30 篇。其中有 1 篇是 2009 年 1 月出版的《豫园》专著的简介。再加上 2 篇采访报道的文章(附录 1、附录 2),合计 32 篇。

32 篇论文的分类如下:

1) 旧区改建	17 篇
2) 建筑群空间布局的艺术性	1.5 篇 ^[1]
3) 传统历史文化风貌区的保护及文化传承	2 篇
4) 中国传统文人山水园林《豫园》专著简介	1 篇
5) 建设 21 世纪新外滩的设想	1 篇
6) 房地产开发	3.5 篇
7) 城市现代化漫话	2 篇
8) 环境保护	1 篇
9) 中轴线·对称	1 篇
10) 采访记	2 篇

为写《豫园》专著,花了大量时间和精力,学习和研究中国传统历史文化、哲学、艺术和美学,传统建筑和园林,中国绘画理论和传统山水画方面的知识,深受其内涵丰富博大精深的精、气、神所熏陶。中国传统山水画所呈现的淡(淡泊名利)、清(清雅脱俗)、静(宁静致远)的境界,中国传统文人山水园林中的山、石、水和古树、名木、花卉所显示的传统人文精神和崇高品质,都令人肃然起敬。对进一步认识人生的价值和提升人格的境界,陶冶情操和修养,无疑有很大的启迪和裨益。

整理论文集,重温 30 年内所写的每一篇文章,深深体会到学习无止境,事业无尽头。在这悠悠的岁月里,在学习和研究时,看书是寂寞的,写作是孤独的,但要耐得住寂寞和孤独。思考、探索、论证、比较、构思、写作,虽甚辛苦,但当有所感悟时,却乐在其中。重要的是要树立淡定、执著和坚守的心态,要排除一切急功近利和浮躁的干扰。要静下心来踏踏实实有计划地做自己想做的几件事情,了却心头之愿,不枉虚度一生。

我又领会到,学习和研究一定要创新务实、与时俱进,把握时代脉动和城市节拍。21 世纪是多元文化和文化多样性并存的时代。2010 年上海世博会中世界各国的展馆形象和展示内容,以及许多对城市和文化的新理念和新实践,所显示的多元文化和文化的多样性,得到了充分的诠释和演绎,使国人大开眼界,扩大了视野。真所谓是楼外有楼、天外有天。如,优秀的传统历史文化遗存与现代生活并非分离、分立乃至对立,而是可以相融并存、共生齐荣、相得益彰、互为生辉,并可形成一个和谐的整体。

总之,要不断汲取新的理念,更新知识结构,调整思维方式,去认识和解读前进中的城市不断产生的新问题和需求,并多元化地探索解决的途径。

[1] 这里出现 0.5 篇,系《上海居住区规划建设新发展》文章的一分为二,前半部分属房地产开发,后半部分属住宅建筑群空间布局的分析。

目录

旧城改建与文化传承

旧城居住区改建中的一些实例剖析.....	1
旧城居住区改建中的一些问题研究.....	15
旧城居住区的现状调查.....	36
人·环境·城市——城市现代化漫话.....	44
对南市区旧区改建的几点思考.....	50
探讨加快旧城住宅建设的有效途径.....	55
建设 21 世纪新外滩的设想.....	64
旧城改建中工业布局的用地调整规划.....	66
高效率高质量城市环境的特征.....	75
棚户居住质量的评定方法.....	84
住宅建设与社会效果.....	91
加快旧城住宅建设的思考.....	96
上海蓬莱路地区改建规划.....	101
让南市旧区焕发新的活力.....	108
环境保护要标本兼治.....	110
上海旧城改建必须立足于疏解.....	111
上海旧区住宅改造的新对策.....	118
要建立广大中低收入工薪阶层住房建设和供应的保障制度.....	124

要达到“居者有其屋”的目标必须切实提高中低收入	
工薪阶层购买住房的支付能力.....	126
上海旧城区更新改造的对策.....	130
房地产开发要保障生态环境的权益.....	135
旧城改造要加强城市规划的宏观调控作用.....	141
建筑群空间布局的艺术性.....	148
上海居住区规划建设的新发展.....	161
旧城改造与可持续发展.....	173
上海老城厢历史文化风貌区的保护.....	186
老城厢 新容颜——旧区焕发新的活力.....	205
豫园（专著简介）.....	208
中轴线·对称.....	230
城市更新与文化遗产.....	244
附录1 “民心工程”的呼唤.....	268
附录2 不断探索、求真是一生的愿望与追求.....	271
后 记.....	277

旧城居住区改建中的一些实例剖析

一、 当前旧城居住区改建中的某些倾向

上海旧城区内大部分居住地区的现状特点是：人口高度集中（南市区浦西部分人口 614150 人，面积仅 6.94km^2 ，人口密度达 $88494\text{人}/\text{km}^2$ ），居住拥挤，建筑密集（图 1-1）；有的地区工厂和居住相互混杂（图 1-2），环境质量低劣，道路陈旧狭窄，交通混乱。

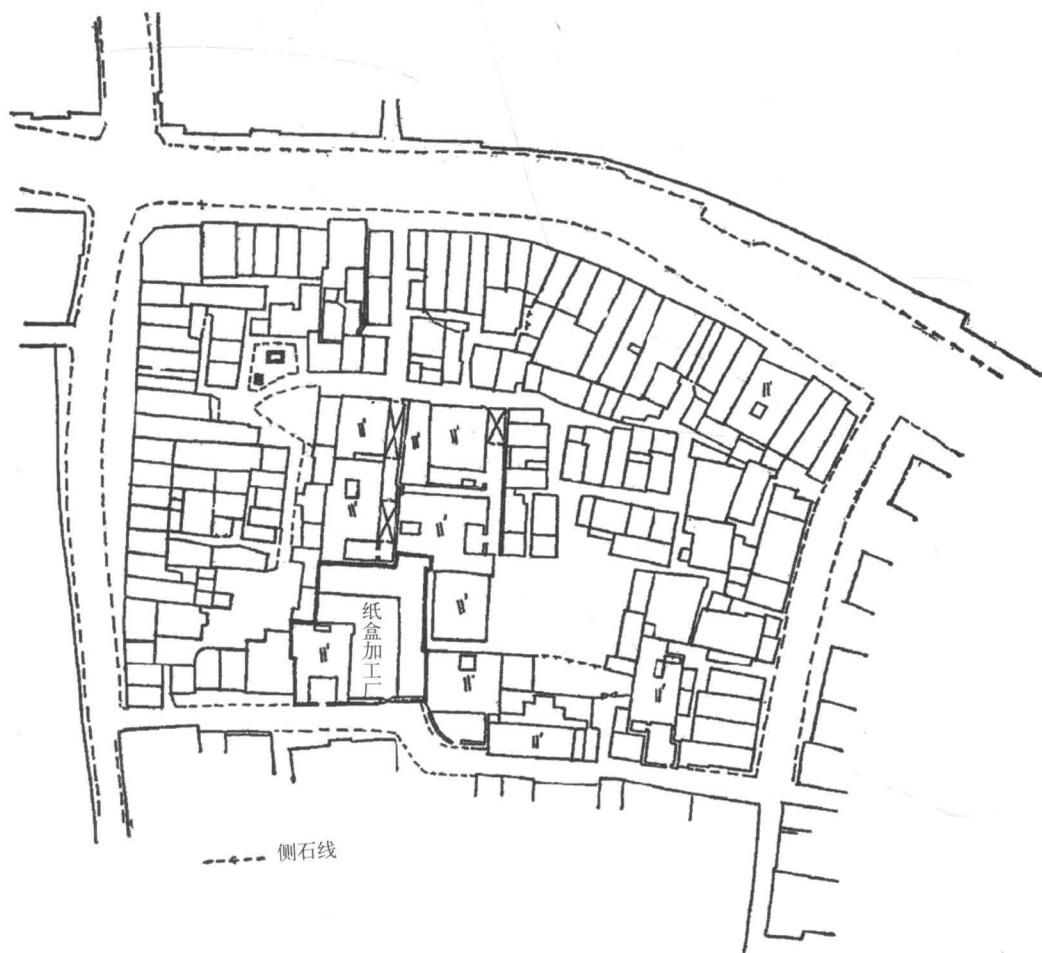


图 1-1 街坊内的建筑图

注：街坊内的建筑大部分是 1 层，少量 2 层。人口密度达 $2570\text{人}/\text{hm}^2$ ，建筑密度达 90%。

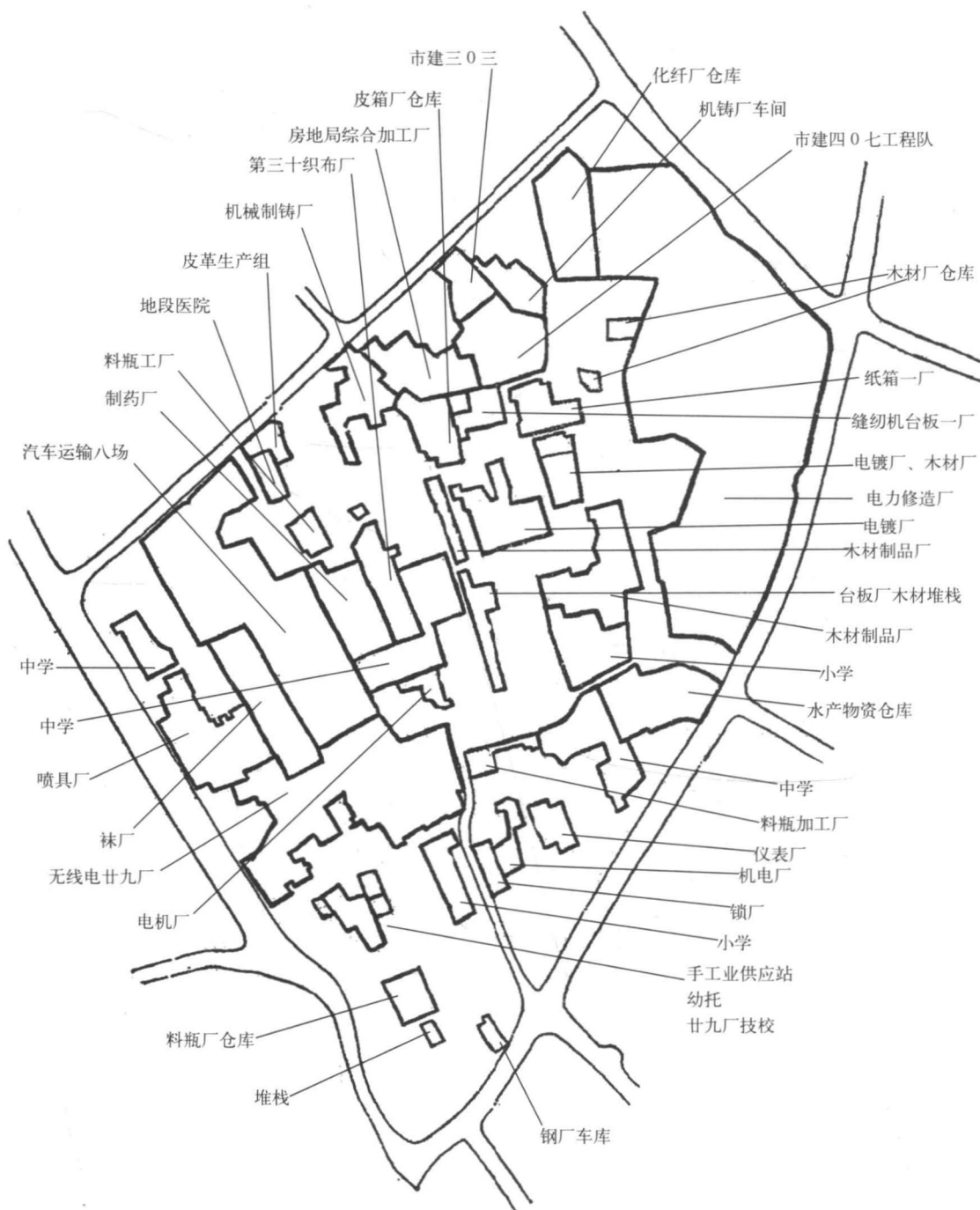


图 1-2 工厂和居住相互混杂的典型现状

建筑达到如此饱和状态，以致要在建成区里拆迁、扩建、调整工业或其他用地；改造旧居住区，建设新住宅区；整顿道路系统，拓宽道路；改造各种公用设施等等，都因为用地十分紧张，大有牵一发而动全身，动弹不得之感。再加上当前国家正处于调整、改革、

整顿、提高阶段，基本建设战线压缩。因此在旧居住区改建方面出现了一些问题和矛盾。

(一) 不合理地使用大量小块土地和见缝插针地乱建

如图 1-3 所示，4 幢多层公共建筑物拥挤在一起（搪瓷器皿批发部仓库 5 层，手工业局修建公司综合办公大楼 8 层，豆制品加工厂 5 层，区业余工业大学 6 层）。建筑密度和土地利用都达到了很高的程度。在仅 0.4hm^2 的土地上建造了约 14250m^2 的建筑面积。显然，规划布局的原则和群体设计的规律，在这里已毫无作用。试想，如能分散布置在其他地段，就可降低建筑密集的程度，也能使市容改观。但由于用地十分紧张，土地利用无法按城市规划合理布局或适当调整，使规划不能指导建设，建设也难尊重规划。

旧城居住区改建中另一股危害城市规划 and 居住环境的逆流，就是见缝插针地乱建。在已缺少绿化、空地 and 日照、通风不足的地段里，只要有些许空地，就硬挤进去建造（图 1-4、图 1-5）。这就出现比原有的建筑密度更高，居住环境质量降得更低的现象，也为今后的改建设置了新的障碍。

令人担忧的是，这两种建设现象至今仍在继续中。

(二) 忽视室内外居住环境质量

1) 日本的同行们提出：要把城市建设成为一个“绿色的、理想的、有生机的城市”，成为一个“民主的城市、环境优美的城市”。要使城市能“确保市民的生活安全，创造富有人生情趣的生活空间”。这些指导思想是很耐人寻味的。尽管各国的制度、生活习惯和方式、国情及观点都有所不同，但是住宅建设中各种室内外居住环境质量是应予以重视的。必须有一个方便、安静、卫生、安全、舒适和优美的居住环境及供儿童、青少年人、成年人、老年人使用的最低限度的户外活动场地和绿化空间（图 1-6）。我们的工作要体现社会主义制度下对人的关怀，具体表现在为居民提供什么样的住宅类型、建筑群布局和街坊、小区规划。

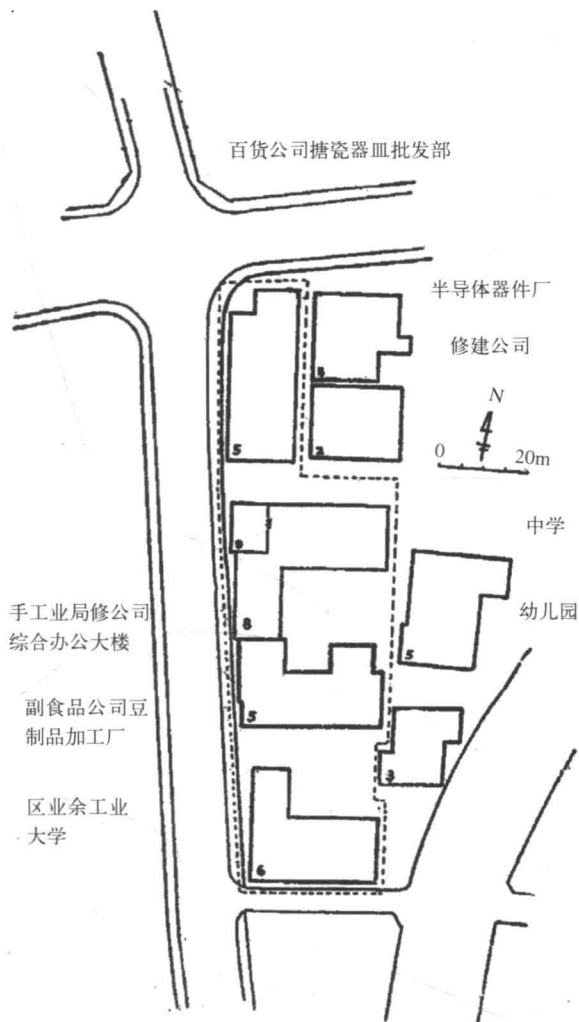


图 1-3 拥挤在一起的多层公共建筑

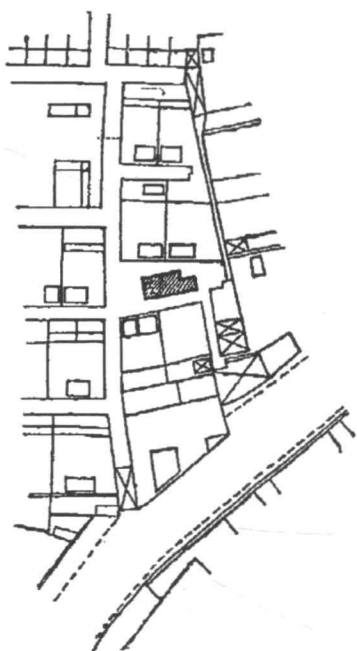


图 1-4 见缝插针建设 (一)

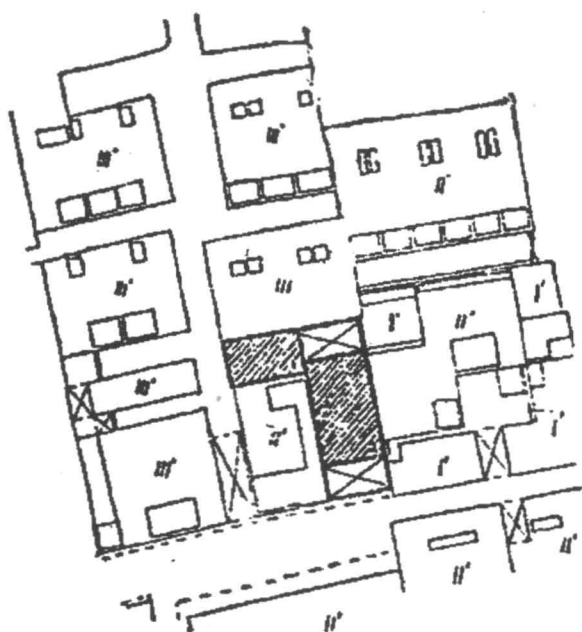


图 1-5 见缝插针建设 (二)

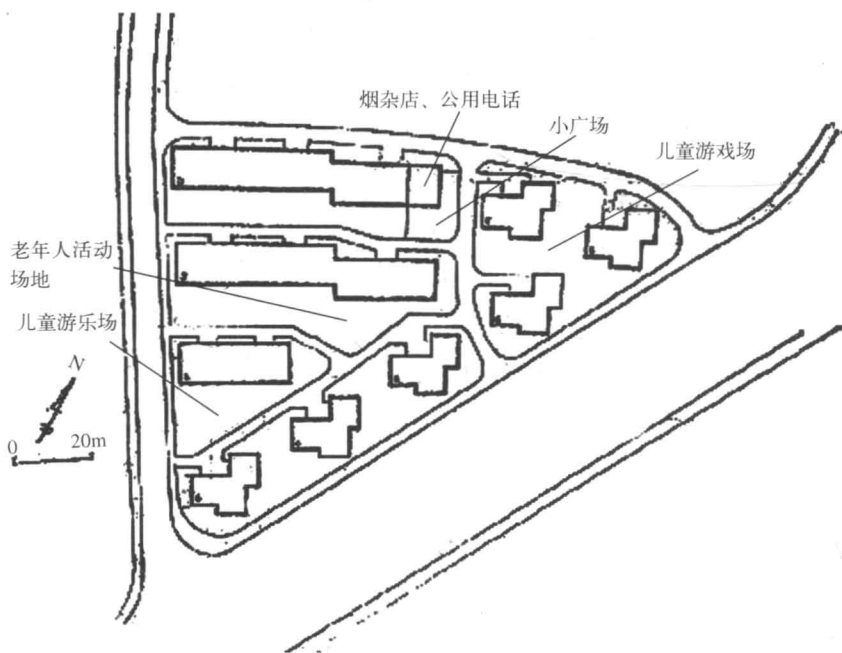


图 1-6 户外活动场地和绿化空间

可有时往往为客观现实所迫，只着眼于多增加些建筑面积，多提高密度。把综合性的规划变成了单纯的住宅建造，很多应有的内容，都被删减，甚至取消，这种只顾暂时的经济利益却导致了长期的比例失调，严重损害了人们生活的要求和居住环境的质量。

方案一和方案二(图1-7、图1-8)。仅从住宅的布局分析。方案二,住宅类型的选择和建筑群体布局组合有致。儿童游戏场和绿地等户外活动设施也相应得到配置。而方案一,条状住宅的布置平铺直叙地排列,枯燥呆板。2幢点状建筑也很孤单,缺乏有机组合。户外活动的场地及绿地也显得考虑草率。

还有一种说法是:“现在只要解决有得住,要住得多,而不是住得好。”这种观点只说明了问题的一面。因为过高地强调要增加建筑面积密度,在有限的基地上容纳过多的户数,必然会长久地影响室内外的居住环境质量。形成新的建筑密集、人口拥挤缺少绿地,日照通风不良,环境不够安静、舒适的地段。

规划方案(图1-9)。在力求就地平衡及尽可能多地增加建筑面积的思想指导下,从住宅的单体设计到住宅群的规划布局,想方设法作了大胆的尝试,取得了容纳较多住户的效果。4幢6层“口”字形住宅和1幢6层的曲折条状住宅,构成一个整体。在 1.5hm^2 的用地地上拥有住宅总建筑面积 20204m^2 ,可住979户,3779人(原基地拆迁户893户,3446人)。人口密度高达 $3000\text{人}/\text{hm}^2$, $750\text{户}/\text{hm}^2$ 。

且不谈“就地平衡”这一提法的不够完整性,仅从建筑设计到街坊规划方案来看,设计者是经过一番苦心经营,达到了原拆原建,拆建有余的目的,这无疑解了燃眉之急,有它积极的一面。但应当看到“口”字形住宅中东、南、西、北朝

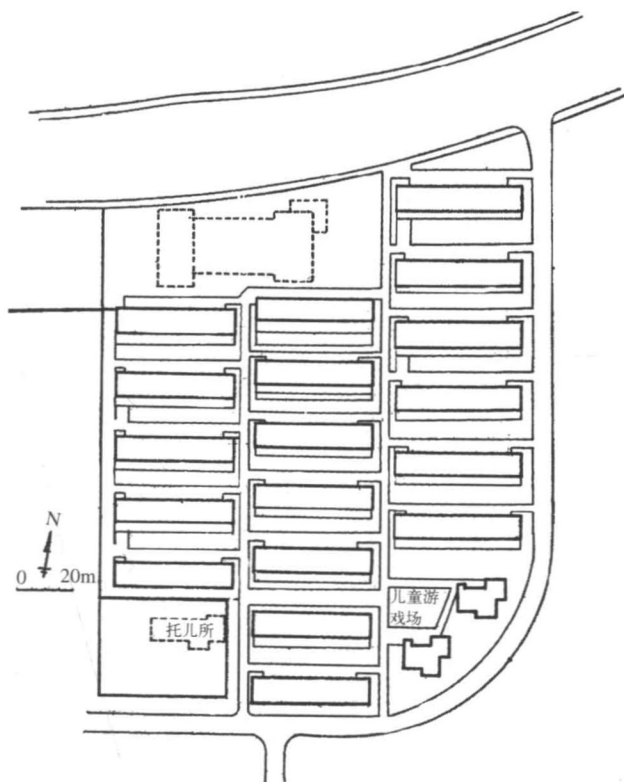


图1-7 方案一图

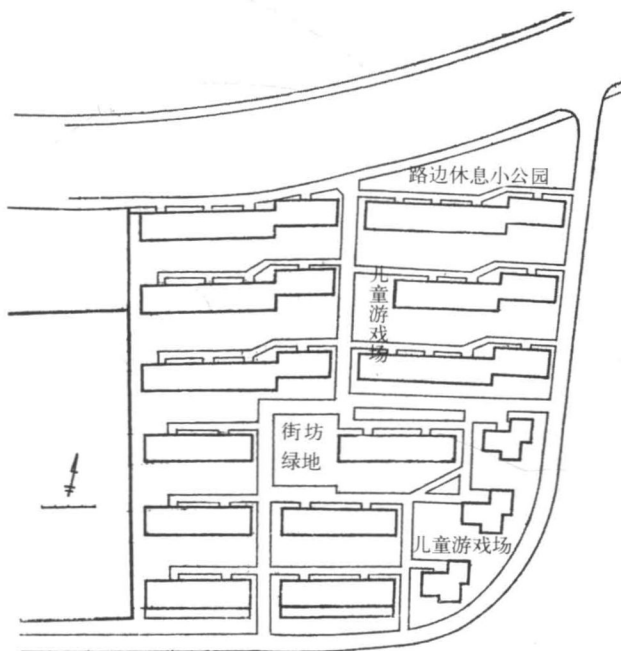


图1-8 方案二图

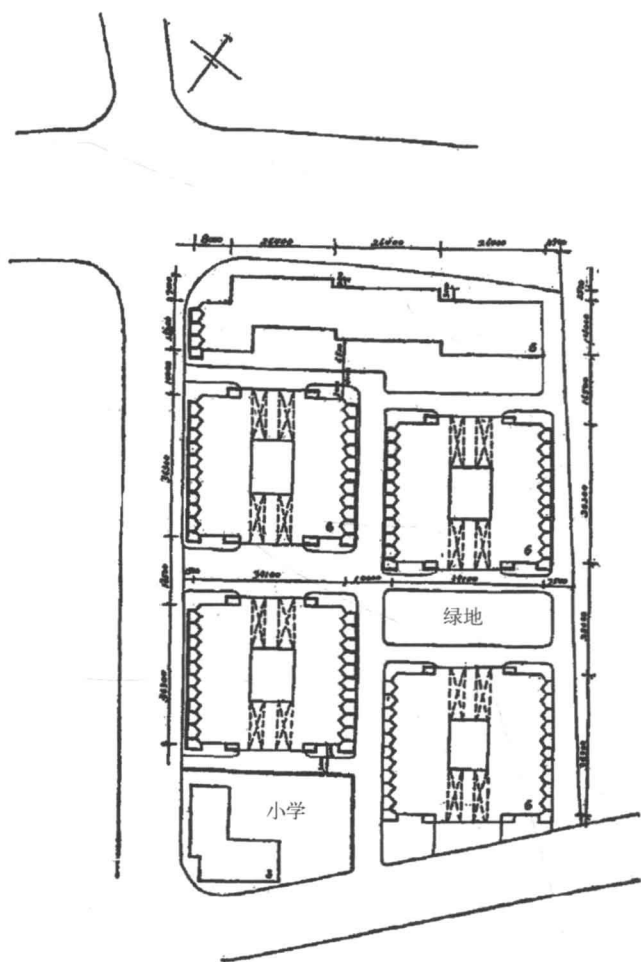


图 1-9 规划方案图

向的居室都有,使得不少住户的日照和通风条件质量欠佳。一幢“口”字形住宅住 900 多人,靠一个内天井及 4 个一开间的通道进出,估计是会十分拥挤和不够安静的。此外,住有近 4000 人的街坊,没能设置最低限度的户外活动设施等等,都是值得进一步讨论的。

总之,在住宅建设中,不仅应有数量的指标,而且还应有质量的要求。应该定质、定量。

上海在 20 世纪 60 ~ 70 年代曾建造过一些简易工房。单从造价上看是很经济的。但居住后的实践证明,居住质量是较差的。施工也粗糙,不仅屋面漏水,楼面也漏水;噪声传得远,互扰厉害;冬冷夏热,设备欠缺,条件差;外观简陋等等。居民怨声载道。当然,简易工房的产生有当时的历史条件、社会原因和主客观因素,孤立地去议论其是非也是不适宜的。但是实践中所产生的种种问题,却令人深省,应引以为戒,以免重蹈覆辙。

城市规划和建筑是一项百年大计的建设事业。是一门反映国家的、社会的、人民的时代精神、物质文明、情操素养的综合性社会科学和自然科学,是不能用纯实用主义、纯经济主义,甚至个人的喜爱和偏见来代替的。因此,对规划建筑中的问题的考虑要有科学性,要慎重,目光要深远,指导思想要明确、果断、坚定,切不可目光短浅,只图眼前利益。

2) 由于旧城用地十分紧张。在旧居住区改建工作方面出现了要求不断地缩小住宅之间的间距,采用大进深的住宅类型,允许住宅东西向布置,甚至朝北户的设置可不受限制等趋向,以提高密度(建筑密度、人口密度及住宅建筑面积密度),争取在有限的拆建地段上用足土地、造足房子,越多越好,大有进行高密度竞赛的倾向。

大进深住宅对提高住宅建筑面积密度效果显著。但应在特定情况下采用,如有的基地上排 3 幢浅进深住宅(9 ~ 10m 进深)间距不够,排 2 幢,用地不经济,而布置 2 幢大进深住宅,则较合适。3 幢危房亟须改建,两个比较方案很说明问题(图 1-10、图 1-11)。方案一,按照 1:1 的间距,布置 3 幢 10m 进深的 4 层楼住宅,日照和通风条件都是较好